

Abnahme nach BGB und VOB

Die Abnahme ist eine vertragliche Hauptleistungspflicht des Auftraggebers. Grundlegende Voraussetzung für die Abnahme ist, dass die erstellte Werkleistung zum Zeitpunkt der Abnahme vollständig vertragsgerecht erbracht wurde. Der Abnahmebegriff des BGB gemäß § 640 BGB und der Abnahmebegriff der VOB unterscheiden sich nicht wesentlich. Gemäß § 12 VOB/B sind beim VOB-Vertrag verschiedene Formen der Abnahme möglich. Des Weiteren bestehen Unterschiede beim BGB-Vertrag und beim VOB-Vertrag hinsichtlich der Folgen der Abnahme.

Bei der normalen Form der Abnahme kann diese ausdrücklich oder durch schlüssiges Handeln erfolgen. Eine Abnahme durch schlüssiges Handeln setzt voraus, dass der Bauherr seinen Willen zum Ausdruck bringt, das hergestellte Werk als im Wesentlichen vertragsgerecht entgegenzunehmen. Dies wäre zum Beispiel erbracht, durch vorbehaltlose Zahlung der Werklohnforderung, Auszahlung von Sicherheitsbeträgen und bestimmungsgemäße Ingebrauchnahme.

Die förmliche Abnahme findet statt, wenn die Parteien dies im Bauvertrag vereinbart haben. Ist die VOB Vertragsinhalt geworden, kann die förmliche Abnahme auch von einer Vertragspartei verlangt werden. Dies ergibt sich aus § 12 Nr. 4 VOB/B. Die

förmliche Abnahme besteht in einer gemeinsamen Verhandlung und Prüfung der Bauleistungen, wobei eine Begehung der Baustelle erfolgt. Des Weiteren wird der gemeinsame Befund schriftlich festgehalten. Beim VOB-Vertrag besteht noch die Möglichkeit einer fiktiven Abnahme. Bei dieser wird das Vorliegen eines rechtsgeschäftlichen Abnahmewillens des Auftraggebers gemäß § 12 Nr.5 VOB/B fingiert. Die fertig gestellte Leistung gilt als abgenommen, wenn der Auftragnehmer die Fertigstellung der Leistung schriftlich mitteilt und der Auftraggeber nicht binnen zwölf Werktagen eine Abnahme verlangt oder widerspricht.

Des Weiteren gilt die Leistung als abgenommen, wenn der Auftragnehmer die Fertigstellung wieder

um schriftlich mitgeteilt hat und dann der Auftraggeber die Leistung ganz oder teilweise in Benutzung nimmt und sechs Werktagen verstrichen sind. Eine fingierte Abnahme ist aber dann nicht möglich, wenn eine förmliche Abnahme im Bauvertrag vereinbart wurde. Der Zeitpunkt der Abnahme ergibt sich im Regelfall gemäß § 640 BGB aus der Fertigstellung des von dem Auftragnehmer hergestellten Werkes. Daraufhin hat die Abnahme unverzüglich zu erfolgen. Für den VOB-Vertrag schreibt § 12 Nr.1 VOB/B eine Frist von zwölf Tagen ab Verlangen des Auftragnehmers vor. Diese Frist kann als Richtlinie auch für den BGB-Vertrag übernommen werden.

Folgen der Abnahme BGB-Vertrag

Nach der Abnahme wird gemäß § 641 BGB die Vergütung fällig. Des Weiteren beginnt die Verjährungsfrist für den Vergütungsanspruch. Grundsätzlich beschränkt sich mit der Abnahme der Gewährleistungsanspruch des Auftraggebers auf das hergestellte Werk, so dass er nicht mehr Neuherstellung, sondern nur noch Fertigstellung und Mängelbeseitigung verlangen kann.

Es kann aber auch ausnahmsweise eine Neuherstellung verlangt werden, wenn die Mängel nur auf diese Weise zu beseitigen sind. Auch eine Kündigung des Bauvertrages ist nicht mehr möglich. Gemäß §§ 640 II, 341 BGB muss sich der Auftraggeber bei der Abnahme Ansprüche wegen bekannter Mängel oder Vertragsstrafen vorbehalten, da sie anderenfalls mit der Abnahme untergehen.

Die Verjährung der Gewährleistungsansprüche und der Ansprüche auf Schadenersatz wegen mangelhafter Bauleistung läuft von der Abnahme an. Dies ergibt sich aus § 638 BGB. Mit Abnahme des Werkes erfolgt eine Beweislastumkehr. Bis zur Abnahme muss der Auftragnehmer die Mangelfreiheit seiner Leistungen dartun und gegebenenfalls beweisen. Von der Abnahme an ist der Auftraggeber für das Vorliegen wesent-

BGB	VOB/B
§ 640 Abs. 1 Ausdrückliche Abnahme	§ 12/1 Ausdrückliche Abnahme
§ 840 Abs. 1 Förmliche Abnahme	§ 12/4 Förmliche Abnahme
Stillschweigende Abnahme: Billigung der Leistung durch »schlüssiges Handeln«, zum Beispiel, vorbehaltlose Zahlung der Schlussrechnung, Auszahlung des vollen Sicherheitsbetrages,	
	§ 12/5 (1) Fiktive Abnahme nach Fertigstellungsnachricht.
	§ 12/5 (2) Fiktive Abnahme durch Ingebrauchnahme.
§ 640 Abs. 1 Gesetzliche Abnahmefiktion nach Fristsetzung.	
§ 841 a Fiktive Abnahme durch Fertigstellungsbescheinigung.	

Table Abnahmeformen im BGB und in der VOB — Kurzübersicht

Termine et

Seminare

licher Mängel behauptungs- und beweispflichtig. Während bei Vorliegen wesentlicher Mängel eine Klage auf Vergütung vor Abnahme mangels Fälligkeit abzuweisen ist, kann nach Abnahme eine Verurteilung zur Zahlung Zug um Zug gegen Beseitigung der Mängel erfolgen. Mit der Abnahme geht die Gefahr für die Bauleistung auf den Auftraggeber über.

VOB-Vertrag

Im Wesentlichen gelten die aufgezeigten Folgen der Abnahme wie beim BGB-Vertrag. Eine Besonderheit ergibt sich bezüglich der Fälligkeit des Vergütungsanspruches. Die Abnahme ist auch hier Voraussetzung für die Fälligkeit des Vergütungsanspruches, verbunden mit dem Herstellen einer Schlussrechnung und der Fälligkeit der Schlusszahlung von zwei Monaten. Dies ergibt sich aus 516 Nr. 3 1 VOB/B. Nähere Einzelheiten betreffend der übersichtlichen Gestaltung dieser Schlussrechnung nebst Beifügung von Nachweisen über Art und Umfang der Leistung werden in § 14 Nr.1 VOB/B angegeben.

Umstritten ist, ob eine derartige Schlussrechnung auch beim BGB-Vertrag zu fordern ist. Von der Rechtsprechung wird dies verneint. Dagegen spricht das Interesse des Auftraggebers, welches auch beim BGB-Vertrag vorhanden ist, die genaue Zusammensetzung der von ihm geschuldeten Vergütung zu erfahren. Des Weiteren wandeln sich Mängelbeseitigungsansprüche, die nach § 4 Nr. 7 VOB/B entstanden waren, in entsprechende Gewährleistungsansprüche nach § 13 VOB/0 um.

Wolfgang Cremer

21. - 22.11.06 Feuchtwangen Sauen im Bestand: Mauerwerk/Putz, Bayerische Bauakademie, Tel. 0 98 52/90 02-0, Fax-9 09, E-Mail info@baybau-akad.de

22. - 24.11.06 Stühlingen 06. 08.12.06 Stühlingen Akustik, Sto AG, Tel. 0 77 44/57-12 29, Fax -22 29, E-Mail u.schuermann@stoeu.com

28.11.06 Hamburg 30.11.06 Essen Der Produktprofi - Planung und umfangreiche Beratung beim Dachausbau, Velux, Tel. **040/54 70 74-91**, Fax -7757, E-Mail fachseminaregvelux.de

28.11.06 Frankfurt/Main 06.12.06 Innsbruck 07.12.06 Salzburg Fachforum Schimmelsanierung, Bernhard Remmers Akademie, Tel. 0 54 32/83-2 36, Fax -745, E-Mail bernhard-remmers-akademie@remmers.de

28.11.06/29.11.06/30.11.06/01.12.06/09.12.06/16.12.06 München Sanierung von Feuchtigkeitsschaden, Wolfgang Cremer, Tel. 0 87 81/20 15-85, Fax -99, E-Mail sw-cremer@online.de

Noch mehr Termine!

Den kompletten Terminkalender finden Sie unter www.ausbauundfassade.de (alle Termine ohne Gewähr). Gerne nehmen wir auch Ihre Terminankündigung auf. Bitte schicken Sie uns ihre Informationen zu Seminaren und Fortbildungsveranstaltungen per E-Mail ausbau@ausbauundfassade.de.

28.11.06 Oldenburg Fachgerechte Kundenberatung: Innenprodukte, Relius Coatings, Tel. 04 41/34 02-292, Fax -333, E-Mail peter.karrem@basf.com

29.11.06 München 06.12.06 Stuttgart Das schriftliche Verkaufsgespräch, Teil 1, Lafarge Gips, Tel. 0 61 71/61 3333, Fax 61 3920, E-Mail info.gips@lafarge.com

29.11.06 Hamburg Velux-Einbautechnik (Basis) - Kompetente Planung und sicherer Einbau, Velux, Tel. 0 40/54 70 74-91, Fax -7757, E-Mail fachseminaregvelux.de

30.11.06 München 07.12.06 Stuttgart Das schriftliche Verkaufsgespräch, Teil 2, Lafarge Gips, Tel. 0 61 71/61 33 33, Fax 61 39 20, E-Mail info.gips@lafarge.com

30.11. 01.12.06 Heinebach Maschinenputze, Baumit Bayosan, Tel. 0 83 24/9 21-0, E-Mail info@BaumitBayosan.com

30.11.06 Oldenburg Mediterranes Wohnen - alte Handwerkstechniken mit modernen Produkten, Relius Coatings, Tel. 04 41/34 02-2 92, Fax -333, E-Mail peter.kamm@basf.com

01.12.06 Berlin Kalkulation im Baubereich, Lafarge Gips, Tel. 0 61 71/61 3333, Fax 61 3920, E-Mail info.gips@lafarge.com

01.12.06 Itzehoe Schimmelpilzsanierung, BFW-BAU Berufsförderungswerk Deutsches Baugewerbe e.V., Tel. 02 31/91 75-0, Fax -1 50, E-Mail beratung@bfbw-bau.de

01.12.06 Berlin Farbrends Ambiente - Zukunft der farbigen Welt, Akademie des Maler- und Lackierer-Handwerks, Tel. 0 70 31/68 48-98, Fax -97, E-mail info@akademie-malerde

02.12.06 Berlin Farbpsychologie und Farbphysiologie: Wie Farben Wahrnehmungen beeinflussen, Akademie des Maler- und Lackierer-Handwerks, Tel. 0 70 31/ 68 48-98, Fax -97, E-mail info@akademie-maler.de

04. 05.12.06 Stühlingen Mauerwerkstrochenlegung/ Kellersanierung. Sto AG, Tel. 0 77 44/57-1229, Fax -2229, E-Mail u.schuermann@stoeu.com

06. 07.12.06 Iphoren Trockenbau Praxisseminar, Knauf Gips KG, Tel. **0 93 23 / 31. 3 21**, Fax -10 95, E-Mail stephanie.hennen@knauf.de

06.12.06 Dortmund Mitarbeiterführung für Bauleiter, BFW-BAU Berufsförderungswerk Deutsches Baugewerbe e.V., Tel. 0231/91 75-0, Fax -150, E-Mail beratung@obfw-bau.de

06.12.06 Bad Kreuznach Aufmaß: verständlich-richtig-praktisch nach der neuen VOB 2006, Akademie des Maler- und Lackierer-Handwerks, Tel. 0 70 31/68 48-98, Fax -97, E-mail info@akademie-malerde

07.12.06 Feuchtwangen Der Pauschalvertrag: Worauf Sie achten sollten!, Bayerische Bauakademie, Tel. 0 98 52/9002-0, Fax-909, E-Mail info@baybauakad.de

15. 16.12.06 Rutesheim Farbkonzepte im Außenbereich, Schulungszentrum für Ausbau und Fassade, Tel. 0 71 52/ 90 50 71, Fax 99 72 39, E-Mail seminantestuckverband.de

Anzeige

www.ausbauundfassade.de